

# Exposé

## Wohnung in Husum

**+++ Schönes Apartment mit Blick auf den Schloßpark ++**  
+



Objekt-Nr. OM-429908

### Wohnung

Vermietung: **495 € + NK**

Ansprechpartner:  
Moritz Durdaut

Erichsenweg 23a  
25813 Husum  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1961	Mietsicherheit	1.485 €
Etagen	7	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	33,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	3,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	45 €	Etage	3. OG
Heizkosten	40 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	88 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch modernisierte 1-Zimmer-Eigentumswohnung im 3. Obergeschoss bietet auf ca. 33 m<sup>2</sup> ein durchdachtes Raumkonzept mit großzügigem Wohn- und Schlafbereich (ca. 25 m<sup>2</sup>), separater Küche und Duschbad.

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren umfassend renoviert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen, gepflegten Zustand – ideal für Singles, Pendler oder Berufseinsteiger.

Ein besonderes Plus: Auf Wunsch kann die Wohnung möbliert vermietet werden. Damit eignet sie sich auch hervorragend als sofort bezugsfertige Lösung für ältere Menschen, Ärzte, Klinikpersonal, Projektmitarbeiter, Monteure, Firmen oder Auszubildende.

Das Haus ist über eine Rampe erreichbar und verfügt über einen Aufzug. Die Wohnung ist barrierearm, wobei der Einstieg in die Duschwanne erhöht und nicht bodengleich ist.

Aufgrund der West-Ausrichtung hat man einen herrlichen Blick auf den Schloßpark und abends auf den Sonnenuntergang.

## Ausstattung

- separate Küche mit Einbauküche
- umfassend modernisiert (neuer Laminatboden, neue Türen, frisch tapziert und gestrichen, neue Elektrik)
- Möglichkeit zum Glasfaseranschluss der Telekom
- Neue Gas-Zentralheizung im Gebäude (folglich höhere Energieeffizienz als im alten Energieausweis angegeben)
- Personenaufzug
- Kellerraum
- PKW-Stellplatz

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Sonstiges

### WICHTIG

Ich freue mich über Ihre schriftlichen Anfragen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass lediglich solche Anfragen für Besichtigungen berücksichtigt werden, die folgende Unterlagen direkt einsenden:

- Vorvermieter-Bescheinigung
- Letzten 3 Gehaltsnachweise
- Kopie des Ausweisdokumentes
- SCHUFA-Auskunft
- Mieter-Selbstauskunft

Vielen Dank.

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in sehr zentraler Innenstadtlage von Husum – direkt gegenüber des Husumer Klinikums. Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Restaurants sowie der Bahnhof sind fußläufig erreichbar.

Die Lage ist besonders attraktiv für:

- Ärzte und Klinikpersonal
- Mitarbeitende im Gesundheitswesen
- Auszubildende
- Pendler
- Studierende
- Ältere Menschen

Auch der Husumer Hafen, die Innenstadt und der Schlosspark sind nur wenige Minuten entfernt und bieten hohe Lebensqualität in maritimer Umgebung.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	135,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Wohn- & Schlafzimmer



Einrichtungsvorschlag

# Exposé - Galerie



Bad



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Wohnungstür



Neue Elektrik

# Exposé - Grundrisse



Möblierungsvorschlag